

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrivp.mv-regierung.de

ZUR BEARBEITUNG DURCH		
Eingangsdatum		
<input type="checkbox"/> AV	15. Aug. 2018	<input type="checkbox"/> FK
<input type="checkbox"/> LVB	Se h.	<input type="checkbox"/> ED
<input type="checkbox"/> Bürgermeister		<input type="checkbox"/> ZV
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache		<input checked="" type="checkbox"/> BA/CN

Stadt Gützkow  
über Amt Züssow  
Dorfstraße 6  
17495 Züssow

Bearbeiter: Frau Dr. Schmidt  
Telefon: 03834 514939 31  
E-Mail: carola.schmidt@afrivp.mv-regierung.de  
AZ: 200 / 506.2.75.044.1 / 237/94  
200 / 506.2.75.044.2 / 010/17  
Datum: 13.08.2018

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
18.07.2018

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 380

## 7. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 20.07.2018, Stand: 06/2018)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Änderung (0,76 ha) soll eine Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel umgewidmet werden. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters an der Greifswalder Straße auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Vfl.) geschaffen werden.

Die Stadt Gützkow nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.4 (1), (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) eine Funktion als Grundzentrum wahr und soll die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen.

Grundsätzlich steht ein Einzelhandelsgroßprojekt dieser Größe in Übereinstimmung mit der Versorgungsfunktion des Grundzentrums Gützkow gemäß Ziel 4.3.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016).

Mit Schreiben vom 16.03.2017 zur Planungsanzeige wurde der Stadt Gützkow mitgeteilt, dass das Vorhaben auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend bewertet werden kann.

In unserem Schreiben wurde ausgeführt, dass für eine raumordnerische Bewertung der geplanten Einzelhandelsentwicklung gemäß Ziel 4.3.2 (3) LEP M-V 2016 (Regel-Ausnahme-Voraussetzungen) in den Planunterlagen Aussagen zu den Versorgungsbereichen (Zentraler Versorgungsbereich, Nahversorgungsstandorte) der Stadt, der städtebaulichen Lage sowie der verbrauchernahen Versorgungsfunktion des Standortes erforderlich sind.

Aus den eingereichten Planungsunterlagen geht nicht hervor ob und mit welchem Ergebnis sich die Gemeinde mit diesen landesplanerischen Maßgaben auseinandergesetzt hat.

Vor diesem Hintergrund liegen die Voraussetzungen für eine positive landesplanerische Stellungnahme im Sinne des LEP 2016 4.3.2 (3) Satz 2 nicht vor.

#### Zusammenfassung

**Das Vorhaben kann auf der Grundlage der eingereichten Planungsunterlagen aus raumordnerischer Sicht nicht abschließend bewertet werden.**

Bitte reichen Sie die Aussagen zu den Versorgungsbereichen (Zentraler Versorgungsbereich, Nahversorgungsstandorte) der Stadt, der städtebaulichen Lage sowie der verbrauchernahen Versorgungsfunktion des Standortes nach. Stellen Sie dar, dass die Voraussetzungen für eine positive landesplanerische Stellungnahme im Sinne des 4.3.2 (3) LEP 2016 gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Carola Schmidt